

2023100206184

Årsredovisning för

Nystad Österåker Skolfastigheter AB

559306-7860

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nystad Österåker Skolfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 mars 2023



Per Ronnevik
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Nystad Österåker Skolfastigheter AB
559306-7860

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nystad Österåker Skolfastigheter AB, 559306-7860, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nystad Österåker Skolfastigheter AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Under 2022 har Bolagets verksamhet utgjorts av planering inför projektinvesteringar på fastigheten Berga 6:35 i Österåker kommun. Bolaget kommer att förvärva fastigheten Berga 6:35, som idag innehåller bl.a. en idrottshall, skolbyggnader samt ett centralkök, för att utveckla en ny grundskola årskurs F-9 inom tillbyggda/renoverade lokaler. Bolaget studerar även framtida utvecklingsmöjligheter på fastigheten.

Kommunfullmäktige i Österåker beslutade den 13 december 2021 att ge i uppdrag till kommunens fastighetsbolag Armada att sälja fastigheten genom en bolagsaffär till Bolaget. Beslutet överklagades till Förvaltningsrätten, som avslog överklagandet den 28 oktober 2022 och försäljningen vann därmed lagkraft 25 november 2022. Aktieöverlåtelseavtalet och entreprenadavtal undertecknades under december och tillträde sker 1 februari 2023.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021/2021 10 mån
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-143 768	-2 850
Soliditet, %	0	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	-2 850
Årets resultat		2 850
Vid årets slut	25 000	-

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-2 850
årets resultat	2 850
Totalt	-
disponeras för	-
balanseras i ny räkning	-
Summa	-

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-12- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-143 730	-2 850
Summa rörelsekostnader		-143 730	-2 850
Rörelseresultat		-143 730	-2 850
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38	-
Summa finansiella poster		-38	-
Resultat efter finansiella poster		-143 768	-2 850
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		146 618	-
Summa bokslutsdispositioner		146 618	-
Resultat före skatt		2 850	-2 850
Skatter		-	-
Årets resultat		2 850	-2 850

ank=20230621,2023062203135



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	904 750	19 019
Summa materiella anläggningstillgångar		904 750	19 019
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	17 976 241	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 976 241	-
Summa anläggningstillgångar		18 880 991	19 019
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		279 588	25 000
Summa kassa och bank		279 588	25 000
Summa omsättningstillgångar		279 588	25 000
SUMMA TILLGÅNGAR		19 160 579	44 019
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 850	-
Årets resultat		2 850	-2 850
Summa fritt eget kapital		-	-2 850
Summa eget kapital		25 000	22 150
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		236 420	19 019
Skulder till koncernföretag		751 402	2 850
Övriga skulder		17 976 241	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 516	-
Summa kortfristiga skulder		19 135 579	21 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 160 579	44 019

ank=20230621;2023062203136



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, K2.

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	19 019	-
Investeringar	885 731	19 019
Redovisat värde vid årets slut	904 750	19 019

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	17 976 241	-
Redovisat värde vid årets slut	17 976 241	-

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Redovisat värde
BV Fastighet 6:35 AB, 559314-9445, Stockholm	17 976 241

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Borgen för koncernbolag	331 968 103	329 952 080
Summa eventalförpliktelser	331 968 103	329 952 080

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik Hermansson
Styrelseordförande

Per Ronnevik

Per Ronnevik

Viktor Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Åsa Felton

Ernst & Young AB
Åsa Felton
Auktoriserad revisor

Ingemar Rindstig

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

ank=20230621;2023062205138

Verifikat

Transaktion 09222115557489826170

Dokument

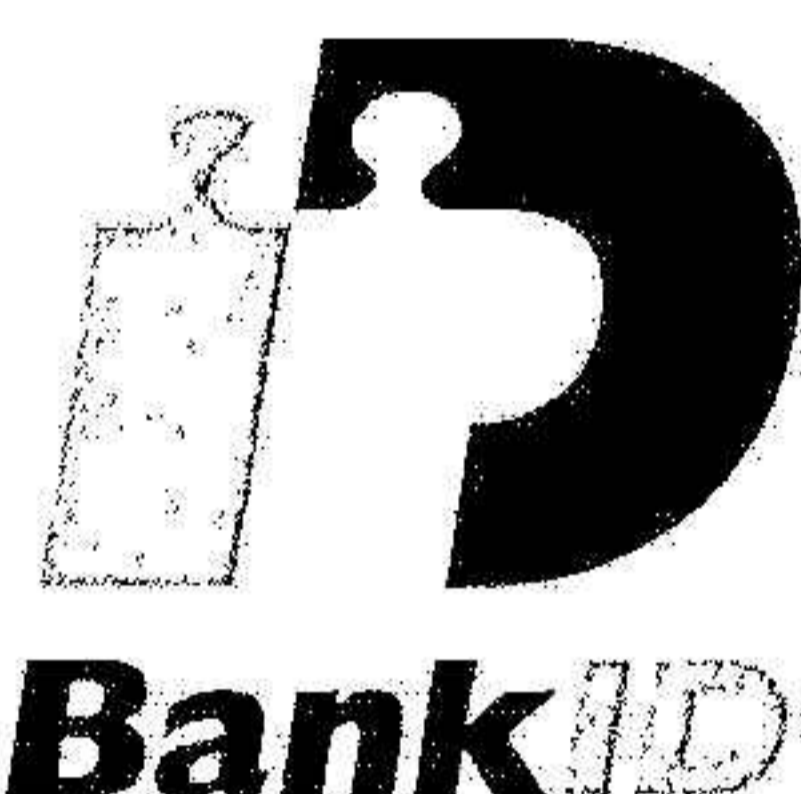
2022 Nystad Österåker Skolfastigheter AB
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2023-03-28 11:37:58 CEST (+0200) av Elias
Ulvskog (EU)
Färdigställt 2023-03-31 12:03:13 CEST (+0200)

Initierare

Elias Ulvskog (EU)
Nystad Stadsutveckling AB
Personnummer 9003145191
elias.ulvskog@nystad.se
+46765255850

Signerande parter

Fredrik Hermansson (FH)
Nystad Stadsutveckling
Personnummer 690310-0433
fredrik.hermansson@nystad.se
+46708615763



FH

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK HERMANSSON"
Signerade 2023-03-28 12:52:19 CEST (+0200)

Per Ronnevik (PR)
Nystad Stadsutveckling AB
Personnummer 720605-0119
per.ronnevik@nystad.se
+46766275815



Per Ronnevik

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Gustaf Ronnevik"
Signerade 2023-03-28 13:13:11 CEST (+0200)

Viktor Sandberg (VS)
Svalner
Personnummer 7809256675
viktor.sandberg@svalner.se
+46704418036

Åsa Felton (ÅF)
Ernst & Young AB
Personnummer 730104-0403
asa.felton@se.ey.com
+46733423244



Verifikat

Transaktion 09222115557489826170



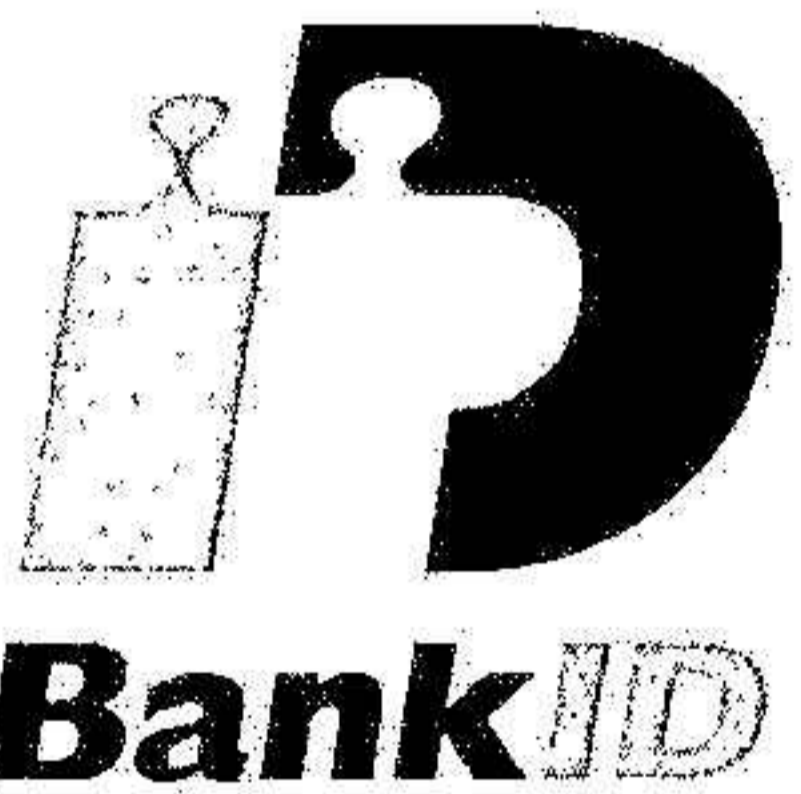
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR SANDBERG"
Signerade 2023-03-28 21:04:25 CEST (+0200)



Åsa Felton

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
FELTON"
Signerade 2023-03-31 10:56:20 CEST (+0200)

Ingemar Rindstig (IR)
Global Fastighetsanalys AB
Personnummer 491102-2996
ingemar.rindstig@globalprop.se
+46705243300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Ingemar Rindstig"
Signerade 2023-03-31 12:03:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557489826170

på: <https://scribe.com/verify>

ank=20230621:2023062203141



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nystad Österåker Skolfastigheter AB, org.nr 559306-7860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nystad Österåker Skolfastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystad Österåker Skolfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nystad Österåker Skolfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nystad Österåker Skolfastigheter AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nystad Österåker Skolfastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Åsa Felton
Auktoriserad revisor

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ÅSA FELTON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730104xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-31 08:54:42 UTC



Lennart Ingemar Rindstig

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19491102xxxx

IP: 212.116.xxx.xxx

2023-03-31 10:40:38 UTC



ank=20230621,2023062203144

Penneo dokumentnyckel: NEIPD-OJQX8-E4U5L-UOESC-PXUYJ-DECOZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>